

臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度重上更四字第67號

上訴人 台中市黎明自辦市地○○區○○○

法定代理人 傅宗道

訴訟代理人 顏嘉盈律師

陳益軒律師

被上訴人 林金連

訴訟代理人 劉繼蔚律師

被上訴人 林金平

林彩瓊

林美玉

林俊煌

林美麗

林陳月美(即林俊海之承受訴訟人)

林惠美(即林俊海之承受訴訟人)

林彥助(即林俊海之承受訴訟人)

林秋明(即林俊海之承受訴訟人)

林惠娟(即林俊海之承受訴訟人)

林楷樸(即林俊海之承受訴訟人)

01 上列當事人間請求拆除地上物事件，上訴人對於中華民國100年8  
02 月30日臺灣臺中地方法院98年度重訴字第457號第一審判決提起  
03 上訴，並為訴之追加，經最高法院第四次發回更審，本院於111  
04 年3月30日言詞辯論終結，判決如下：

### 05 主 文

06 上訴及追加之訴均駁回。

07 第二審訴訟費用（含追加之訴部分）及發回前第三審訴訟費用，  
08 均由上訴人負擔。

09 追加之訴假執行之聲請駁回。

### 10 事實及理由

#### 11 壹、程序方面

12 一、按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基  
13 礎事實同一，或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此  
14 限。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳  
15 述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第446條第1項但  
16 書、第255條第1項第2、3款、第463條準用第256條分別有明  
17 定。查上訴人於原審原聲明請求被上訴人應將坐落台中市南  
18 屯區新生段417、418、419、419-1、420、420-3、420-4、4  
19 21-1、428、428-1、435、435-1等地號土地（以下分稱地  
20 號，合稱系爭土地）上，如台中市中興地政事務所（下稱中  
21 興地政事務所）於民國99年3月8日複丈之土地複丈成果圖  
22 （原審卷(二)13至14頁，下稱原審複丈成果圖）所示之附表一  
23 及坐落428-1地號符號AP部分（2平方公尺）之建物及設施拆  
24 除。嗣經本院更(二)審受命法官於105年3月10日會同兩造及中  
25 興地政事務所測量人員至現場勘驗發現系爭土地上有增加地  
26 上物（即如附圖〔即中興地政事務所於105年4月22日函送本  
27 院之105年3月10日複丈之土地複丈成果圖〕所示說明欄二部  
28 分）；且原審複丈成果圖所示符號N部分（241平方公尺，即  
29 甲區房屋〔廚房〕），其中如附圖符號N2部分（162平方公  
30 尺）由廚房變成車棚；另428-1地號符號AP部分已拆遷，經  
31 製成105年3月10日土地複丈成果圖（即附圖）。上訴人乃減

01 縮附圖符號AP部分之請求、更正N1、N2（原為N）之聲明，  
02 並追加請求將附圖所示之附表二之設施拆除，經減縮、更正  
03 及追加後其聲明為：被上訴人應將如附圖所示之附表一、二  
04 之建物及設施（下合稱系爭地上物）拆除，合於上開規定，  
05 應予准許。

06 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人承受其訴訟以前，當  
07 然停止，民事訴訟法第168條定有明文。又第168條所定之承  
08 受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；當事人不聲  
09 明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，同  
10 法第175條第1項、第178條亦有明定。本件被上訴人林俊海  
11 於109年1月24日死亡，業經本院依職權裁定命其配偶林陳月  
12 美、長女林惠美、次男林彥助、三男林秋明、次女林惠娟、  
13 四男林楷模（下稱林陳月美等6人）為林俊海之承受訴訟  
14 人，續行訴訟（本院卷三339至340頁），先予敘明。

15 三、被上訴人林金平、林彩瓊、林美玉、林俊煌、林美麗、林陳  
16 月美、林惠美、林彥助、林秋明、林惠娟、林楷模經合法通  
17 知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各  
18 款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

## 19 貳、實體方面

20 一、上訴人主張：上訴人成立前於97年3月12日以臺中市黎明自  
21 辦市地重劃區（下稱黎明重劃區）籌備會名義召開第1次會  
22 員大會（下稱第1次會員大會），並通過追認重劃計畫書、  
23 重劃會章程（下稱系爭章程）、理監事選舉辦法（下稱系爭  
24 選舉辦法）等3項決議事項，同日依系爭選舉辦法選出理事  
25 及監事後，係經臺中市政府核准成立重劃會（下稱系爭重劃  
26 會）。位於黎明重劃區重劃計畫「25米道路預定地」、「公  
27 園預定地」、「住宅區預定地」內之系爭土地上如附表一、  
28 二之系爭地上物，為被上訴人共同共有。上訴人已公告黎明  
29 重劃區內土地改良物補償及發放地上物拆遷補償費，因被上  
30 訴人拒不拆遷，致妨礙重劃土地分配及重劃工程之進行，經  
31 上訴人協調不成，復經臺中市政府調處不成立，爰依內政部

01 95年6月22日修正發布之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦  
02 法（下稱95年獎勵重劃辦法）第31條第2項之規定，請求被  
03 上訴人拆除系爭地上物云云（原審為上訴人敗訴之判決，上  
04 訴人聲明不服，提起上訴，除就原審複丈成果圖符號AP減縮  
05 不請求外，另追加請求被上訴人拆除如附表二之地上物）。  
06 並聲明：原判決廢棄；被上訴人應將系爭地上物拆除；願供  
07 擔保，請准宣告假執行。

## 08 二、被上訴人答辯：

### 09 (一)林金連、林美麗（下稱林金連2人）部分：

10 第1次會員大會選任理、監事，應依95年獎勵重劃辦法第13  
11 條第3項「應有全體會員2分1以上，及其所有土地面積超過  
12 重劃區總面積2分1以上之同意。」（下稱系爭同意比率）之  
13 規定，然該次會員大會選任理、監事，係採無記名連記法，  
14 且依上訴人所製作第1次會員大會理、監事選舉票數統計  
15 表，當日各理、監事之得票數均未達全體會員2分之1以上，  
16 上訴人復未能舉證證明該理、監事有取得所有土地面積超過  
17 重劃區總面積1/2以上之會員之同意，已違反系爭同意比率  
18 及系爭章程第8條第2項之規定，第1次會員大會既未合法選  
19 任理、監事，依95年獎勵重劃辦法第11條第4項前段規定，  
20 系爭重劃會自尚未成立。又依臺灣臺中地方法院108年度重  
21 訴字第539號（下稱臺中地院刑案）刑事判決，理事傅宗  
22 道、000、000、000、000、000，監事00  
23 0、000、000，均未取得黎明重劃區內之土地，而其  
24 等名下位於黎明重劃區內之土地，係由富有土地開發股份有  
25 限公司（下稱富有公司）向訴外人000購得臺中市○○區  
26 鎮○段000地號土地後，借名登記於上開理、監事之名下，  
27 藉以虛增理、監事名額，達到控制重劃會之目的，上開理、  
28 監事形式上雖登記為重劃區內土地之所有權人，然僅係人頭  
29 地主，亦屬脫法行為，應不具黎明重劃區會員及受選任理、  
30 監事之資格，第1次會員大會選任其等為理、監事均屬無  
31 效，上訴人於100年10月12日召集之第24次理事會議「審議

01 本重劃區土地分配成果案」，所通過之「台中市黎明自辦市  
02 地重劃區重劃後土地分配成果案」審議案之決議（下稱系爭  
03 土地分配決議）即不成立，則上訴人就系爭土地之配地決議  
04 亦不成立；又黎明重劃區之理、監事尚未合法選任，無法成  
05 立理事會，則上訴人依95年獎勵重劃辦法第31條第1項、第2  
06 項所為地上改良物補償之查定、協商亦不生效力，上訴人既  
07 未完成查定、協商程序，其逕依95年獎勵重劃辦法第31條第  
08 2項之規定請求被上訴人拆除系爭地上物，為無理由。另臺  
09 中市政府最後一次調處時，並未作出裁處結果，調處程序尚  
10 未完結，上訴人自不得逕行起訴。又系爭土地配地部分雖經  
11 最高法院另案107年度台上字第10號判決確定，然該案之訴  
12 訟標的與本件不同，於本件無既判力。並聲明：上訴及追加  
13 之訴均駁回；願供擔保請准宣告免為假執行。

14 (二)被上訴人林金平、林彩瓊、林美玉、林俊煌及林陳月美等6  
15 人之被繼承人林俊海此前陳述略以：系爭地上物為林金連2  
16 人與伊等之被繼承人000籌資興建，屬000之全體繼承  
17 人共同共有，伊等同意拆除。

18 三、本院協同兩造整理不爭執事項及協議簡化爭點，結果如下：

19 (一)不爭執事項：

20 1.依黎明重劃區內土地登記謄本所示，黎明重劃區會員人數  
21 為2618人（扣除經濟部水利署，原審卷一17頁），2分之1  
22 為1309人。

23 2.上訴人章程第8條第1項第2款規定選任與解任理、監事為  
24 會員大會職權；第2項規定：會員大會對前項各款事項之  
25 決議，應有全體會員2分1以上，及其所有土地面積超過重  
26 劃區總面積2分1以上之同意。

27 3.第1次會員大會會議紀錄就(七)選舉理、監事項僅記載：  
28 「(二)經會員以提名單方式提名並統計票數，產生三十名理  
29 事候選人及五名監事候選人。(三)電腦讀卡開票作業及人工  
30 驗票完成後，主席宣布選舉結果」，並無同意人數及其所  
31 有土地面積之記載。

- 01 4.第1次會員大會選舉理監事之票數，理事部分：000  
02 (原名000)1107票、0001082票、000造工程有  
03 限公司1080票、0001063票、0001062票、00010  
04 50票、0001047票、0001041票、傅宗道1030票、0  
05 001023票、0001019票、0001002票、000987  
06 票。監事部分：000457票、000370票、000248  
07 票。各張選票並未記載投票人之姓名及其所有土地面積。  
08 5.系爭土地上之系爭地上物為被上訴人共同共有。上訴人於  
09 原審請求被上訴人將附表一之建物及設備拆除(原請求AP  
10 部分已減縮)，另於第二審為訴之追加，請求被上訴人將  
11 附表二之設備拆除。  
12 6.系爭地上物坐落於黎明重劃區之「公園預定地」、「道路  
13 預定地」、「住宅區預定地」範圍內。

14 (二)爭點：

- 15 1.第1次會員大會選任理事及監事，是否應依95年獎勵重劃  
16 辦法第13條第3項前段「2分之1以上會員，及其所有土地  
17 面積超過重劃區總面積2分1以上之同意」之規定？若理、  
18 監事名下之土地，係由富有公司借名登記，其經會員大會  
19 選任為理、監事是否合法？新增小面積地主參與投票，是  
20 否屬脫法行為而應予扣除？第1次會員大會選任之理事及  
21 監事，是否合法？  
22 2.若第1次會員大會未合法選任理事及監事，上訴人依95年  
23 獎勵重劃辦法第31條第1項、第2項所為土地改良物補償之  
24 查定、協商是否發生效力？上訴人依95年獎勵重劃辦法第  
25 31條第2項規定，請求被上訴人拆除系爭地上物，有無理  
26 由？

27 四、本院之判斷：

28 (一)第1次會員大會是否已合法選出理事及監事：

- 29 1.按重劃會之會員大會，有通過或修改章程、選任或解任理  
30 事、監事、追認或修正重劃計畫書等權責(獎勵重劃辦法  
31 第13條第2項規定)，為參與重劃土地所有權人之意思及

01 最高權力機關，其決議之性質，與社團總會決議相似，自  
02 可類推適用民法第56條之規定。是重劃會會員大會之決議  
03 內容違反法令或章程者，該決議即為無效。而重劃會於第  
04 1次會員大會選定理事、監事後成立；會員大會選任理  
05 事、監事之決議，應有全體會員2分之1以上，及其所有土  
06 地面積超過重劃區總面積2分之1以上之同意，此觀95年獎  
07 勵重劃辦法第11條第4項前段、第13條第2項第2款、第3項  
08 本文規定自明，該「同意比率」係屬決議之有效要件，基  
09 此，重劃會之成立，應以第1次會員大會選任理事、監事  
10 之決議，經全體會員2分之1以上，及其所有土地面積超過  
11 重劃區總面積2分之1以上之同意，為其要件，若未合法選  
12 出理、監事，自足以影響重劃會之成立（最高法院106年  
13 度台上字第415號、108年度台上字第1268號、110年度台  
14 上字第1109號判決參照）。黎明重劃區第1次會員大會係  
15 於97年3月12日召開，該次會員大會選任理事及監事，自  
16 應適用95年獎勵重劃辦法。又95年獎勵重劃辦法第13條第  
17 2項第2款、第3項所定「選任、解任理事及監事」、「會  
18 員對前項各款之決議，應有全體會員2分之1以上，及其所  
19 有土地面積超過重劃區總面積2分之1以上之同意」，乃立  
20 法者考量土地重劃之結果，對於土地所有權人權益影響甚  
21 為重大，所為特別規定，故系爭同意比率係屬決議之有效  
22 要件；且上開條文所定「選任理事及監事」，依其文義自  
23 係指由會員於會員大會以共同行為之方式「選出各個擔任  
24 理事、監事職務之人」；而依95年獎勵重劃辦法第13條第  
25 3項所定系爭同意比率，係選任理事、監事之有效要件，  
26 若選任各個理、監事不符該同意比率，應認決議不生效  
27 力，非僅屬決議方法違法，自不生選任理、監事之效力，  
28 依95年獎勵重劃辦法第11條第4項前段規定，重劃會即未  
29 成立。

30 2. 又第1次會員大會就理監事選舉辦法所採無記名連記法及  
31 相對多數決之決議內容，如不以會員人數及所有土地面積

01 限制比例為必要，即已違反獎勵重劃辦法第13條第3項規  
02 定，類推適用民法第56條第2項之規定，應認該決議為無  
03 效（最高法院110年度台上字第1109號判決參照）。系爭  
04 選舉辦法第6條第3項規定「選舉方式採無記名連記法」，  
05 第8條第1項規定「以候選人得票多寡為序，按應選出名額  
06 作為當選名次」（本院更三字卷71頁），不以「全體會員  
07 2分之1以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積2分之1  
08 之同意」限制比例為必要，違反95年獎勵重劃辦法第13條  
09 第3項所定系爭同意比率之強制規定，故第1次會員大會決  
10 議通過系爭選舉辦法，關於上開第6條、第8條規定部分，  
11 依民法第56條第2項之規定，應屬無效。另第1次會員大會  
12 就系爭選舉辦法之決議（原審卷一17至18頁），雖經臺中  
13 市政府以97年4月8日府地劃字第0970081905號函同意核定  
14 （下稱系爭行政處分，原審卷一20頁），惟系爭行政處分  
15 未審酌系爭選舉辦法第6條、第8條已違反95年獎勵重劃辦  
16 法第13條第3項之強制規定，應屬無效，率予核定，則系  
17 爭行政處分關於此部分之核定，即有行政程序法第111條  
18 第7款所定「其他具有重大明顯之瑕疵」之情形，亦屬無  
19 效。

- 20 3. 第1次會員大會召開時，依土地登記謄本所示黎明重劃區  
21 會員人數為2618人（扣除公有土地所有人），2分之1為13  
22 09人，第1次會員大會選舉正取之理事得票數分別為：0  
23 00（原名000）1107票、0001082票、000造工  
24 程有限公司1080票、0001063票、0001062票、00  
25 01050票、0001047票、0001041票、傅宗道1030  
26 票、0001023票、0001019票、0001002票、00  
27 0987票，備取之理事000633票（已於97年4月25日第  
28 二次理事會前遞補為理事），正取之各監事得票數分別  
29 為：000457票、000370票、000248票，為兩造  
30 所不爭執，並有第1次會員大會理事選舉票數統計表、監  
31 事選舉票數統計表在卷可證（本院更四字卷一189、191



頁)，縱未扣除被上訴人所主張小面積人頭地主之票數，上開13名理事（及備取理事）、3名監事亦均未獲2分之1以上會員之同意，被上訴人抗辯第1次會員大會選任之理事及監事，均不符95年獎勵重劃辦法第13條第3項所定系爭同意比率之要件，堪認實在。又上訴人亦未舉證證明投票同意選任上開理、監事之會員，其所有土地面積已超過黎明重劃區總面積2分之1以上，故上開13名理事（及備取理事）及3名監事之選任，均不符獎勵重劃辦法第13條第3項所規定系爭同意比率之要件，第1次會員大會既未合法選定理事及監事，依95年獎勵重劃辦法第11條第4項前段之規定，應認系爭重劃會尚未成立。

- 4.另95年獎勵重劃辦法增訂第11條第3項「理事及監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一。」，其立法理由為「自辦市地重劃區之理事會、監事會，係執行、監察重劃各項業務，攸關區內土地所有權人之權益，為避免投機者以土地小面積移轉共有，增加人數，籍以掌控重劃會，並推選依規定未能分配土地之投機者，擔任理事、監事，組成理事會及監事會，操控重劃業務，爰增訂第三項擔任理事、監事之資格規定。」，則理、監事應具「於重劃區有都市計畫規定最小建築基地面積土地二分之一」之積極資格，且此屬強制規定，若未具備上開積極資格，自不得獲選擔任理、監事。而所謂脫法行為，係指當事人為迴避強行法規之適用，以迂迴方法達成該強行法規所禁止之相同效果之行為而言者。95年獎勵重劃辦法第11條第3項已增訂上開理監事之積極資格，復於立法理由明示「為避免推選依規定未能分配土地之投機者，擔任理事、監事，操控重劃業務」之立法目的，故立法者增訂此項積極資格之目的，即在排除無土地分配利益之人獲選為理、監事，以免重劃會遭他人操控，則依禁止脫法行為之法理，如將重劃區內土地以借名登記方式，登記於多人名下，再由出名人當選理、監

01 事，藉此掌控重劃會，即屬脫法行為，且借名登記之出名  
02 人並非真正之所有權人，應認該借名登記之出名人，不具  
03 95年獎勵重劃辦法第11條第3項所定之積極資格，否則無  
04 異助長脫法行為，與公平正義有違。依95年獎勵重劃辦法  
05 第11條第3項規定，黎明重劃區之都市計畫最小建築面積2  
06 分之1為35平方公尺，且第1會員大會所選出之理事傅宗  
07 道、000、000、000、000、000、00  
08 0，監事000、000、000在黎明重劃區內所登記  
09 之土地面積僅有35.92平方公尺至35.999平方公尺，為兩  
10 造所不爭執（本院更四字卷三153頁），並有第一次會員  
11 大會出席狀況一覽表所載持分面積可證（本院更四字卷四  
12 59頁）。據第1次會員大會選任之監事000、000於  
13 臺中地院刑案偵查中供稱：未出資購買鎮安段532地號土  
14 地，係由富有公司規劃取得鎮安段532地號土地，及擔任  
15 黎明重劃會監事等語（臺中地院刑案他字1622號卷384至3  
16 85、360至361頁，影印外放本院更四字卷五31至32、35至  
17 37頁），第1次會員大會選任之理事000（備取）、0  
18 00、000、000於臺中地院刑案偵查中均供稱：並未  
19 出資購買鎮安段532地號土地，係由富有公司規劃取得  
20 鎮安段532地號土地，及擔任黎明重劃會理事等語（臺中  
21 地院刑案他字1622號卷283、299、332、96頁，影印外放  
22 本院更四字卷五9、13、23、61頁）；又依富有公司97年1  
23 月4日簽呈記載：「一、本案擬安排11位理監事席次，擬  
24 購買本區內000所有之鎮安段532地號土地乙筆，每人  
25 面積35.92平方公尺，合計面積395.12平方公尺（約119.5  
26 2坪），購買價格以每坪8萬元計算，但須加記原000協  
27 助本案之86.02萬元，以及2%之規費、登記費與仲介費  
28 用，合計1056萬元（因此買賣契約書需每坪作價至8.84萬  
29 元）二、擬簽訂買賣契約書格式詳附件二，由富有公司與  
30 000簽訂買賣契約後，登記方式以富有公司指定登記名  
31 義人、由預留之理監事名單辦理過戶，並同時與理監事簽

01 訂『信託契約書』。」（臺中地院刑案調查局卷176頁，  
02 影印外放本院更四字卷五63頁），富有公司97年1月21日  
03 使用印信請准單事由記載：「關於單元二理監事購地乙  
04 案，為配合允久公司作帳需要，將原來契約改為富有公司  
05 及允久公司個別購地，富有公司購地部分再指定自然人為  
06 登記名義人。擬於近日約賣方進行換約，兩份契約如后，  
07 申請用印。」（臺中地院刑案調查局卷一182頁，影印外  
08 放本院更四字卷五77頁），且富有公司與000分別於97  
09 年1月14日、97年3月10日簽訂重劃前鎮安段532地號土地  
10 買賣契約，亦有買賣契約書可證（臺中地院刑案卷三67至  
11 77頁，影印外放本院更四字卷五67至76頁），堪認監事0  
12 00、000及理事000、000、000、000等  
13 人名下位於黎明重劃區內之土地，均係富有公司為達掌控  
14 理事會之目的，而由富有公司將其向000購得黎明重劃  
15 區內之土地借名登記於上開理、監事名下，此顯係為規避  
16 95年獎勵重劃辦法第11條第3項所定理、監事積極資格之  
17 強行規定，自屬脫法行為，仍應認000、000、00  
18 0、000、000、000等6人不具擔任理、監事之  
19 積極資格，故第1次會員大會選任上開等6人為理、監事，  
20 亦屬無效。

21 5. 上訴人雖執內政部80年3月14日台內地字第907647號函所  
22 載「理、監事之選任、解任等事宜，依同辦法第九條規  
23 定，為其章程應記載事項；若其記載未違反法令之強行或  
24 禁止規定，自應依其章程規定辦理」等語（本院更三字卷  
25 51頁），主張選任理、監事係以相對多數決方式為之，惟  
26 上開函文並無如上訴人主張之內容（僅該函之附件臺灣省  
27 地政處函文有由較多票數者當選之記載），且該函仍表示  
28 應依獎勵重劃辦法第2章有關條文（含77年6月15日修正公  
29 布第11條第2項所定應有會員4分之3以上出席，出席會員4  
30 分之3以上之同意之要件）辦理；況系爭章程第8條第1項  
31 第2款、第2項已規定「選任與解任理、監事為會員大會職

01 權」 「會員大會對前項各款事項之決議，應有全體會員2  
02 分1以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積2分1以上  
03 之同意。」（本院更三字卷68頁），可見系爭章程亦規定  
04 選任各理、監事，均需符合系爭同意比率之規定，上訴人  
05 主張系爭章程規定會員大會選任理、監事僅需相對多數云  
06 云，並非實在。

07 6. 又獎勵重劃辦法第13條第3項已明文規定為「應有全體會  
08 員二分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積二  
09 分之一以上之同意」，非僅規定為「參與投票」，且平均  
10 地權條例第58條第3項所定：「重劃會辦理市地重劃時，  
11 應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地  
12 面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意」，亦  
13 係指同意重劃會辦理市地重劃事務之比例，非僅指參與投  
14 票之比例，獎勵重劃辦法既由平均地權條例第58條授權訂  
15 定，自應為相同之解釋；又觀諸獎勵重劃辦法第13條第2  
16 項其餘各款如「通過或修改章程」「追認或修正重劃計畫  
17 書」等，均係指全體會員「同意」通過或修改章程、重劃  
18 計畫書等決議之比例，無從解釋為僅係「參與投票」之比  
19 例；另倘將95年獎勵重劃辦法第13條第3項規定選任理事  
20 及監事之「同意」比例，解釋為「參與投票」之比例，則  
21 獎勵重劃辦法就會員「選出」各理事、監事同意比例之下  
22 限，即形同具文，而依95年獎勵重劃辦法第14條所定理事  
23 會權責，均係有關重劃事務之重要事項（如土地改良物或  
24 墳墓拆遷補償數額之查定），又依第13條第4項規定，會  
25 員大會得授權理事會辦理該條第2項第5款之「重劃分  
26 配」，此係重劃後會員可分配土地之位置、面積，及辦理  
27 重劃業務開發公司可取得抵付開發總費用之抵費地之位  
28 置、面積（即系爭章程第17條第3項），屬自辦市地重劃  
29 最重要事務，且系爭章程第8條第3項亦將重劃前後地價審  
30 議、地上物查估補償數額、土地分配結果異議協調處理結  
31 果追認、參與重劃土地受益程度及抵費地盈餘款之處理等

01 事項，均授權理事會辦理（原審卷26頁），故各理事均應  
02 依獎勵重劃辦法第13條第3項規定，取得「全體會員2分之  
03 1以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積2分之1以  
04 上」之同意比例，始具相當代表性，而具辦理上開重劃事  
05 務之正當性，若以相對多數即可當選理事，將可能造成僅  
06 1名以上會員投票同意即可當選理事，並取得辦理土地重  
07 劃事務權限之情形，此顯不符平均地權條例第58條第3項  
08 之立法意旨。另106年7月27日修正獎勵重劃辦法第11條第  
09 1項將「第1次會員大會」修正為「重劃會成立大會」，並  
10 增訂第7項「重劃會成立大會審議重劃會章程草案與選任  
11 理事及監事，準用第13條第1項、第2項及第4項規定辦  
12 理。」，其立法理由謂：「有關土地所有權人不能出席重  
13 劃會成立大會之替代方式、重劃會成立大會出席及同意人  
14 數、面積計算方式等，應準用第13條第1項、第2項及第4  
15 項規定，爰增訂第7項。」，明白區分同意與出席（即參  
16 與）之用語，故95年獎勵重劃辦法第13條第3項（106年修  
17 正為第4項）關於「全體會員2分之1以上，及其所有土地  
18 面積超過重劃區總面積2分之1以上之同意」，應非僅指出  
19 席或參與投票之比例，而係投票選出各理事、監事之同意  
20 比例。況上訴人亦未舉證證明有超過重劃區私有土地總面  
21 積半數以上之會員參與選任理、監事之投票，足認第1次  
22 會員大會選任之理、監事，確不符系爭同意比率，應認黎  
23 明重劃區尚未合法選任理事及監事。

24 7.依獎勵重劃辦法第11條第4項前段「重劃會於第1次會員大  
25 會選定理事、監事後成立」之規定，重劃會係於第1次會  
26 員大會「選定理事、監事後成立」，並非經行政主管機關  
27 為核定之行政處分後成立。嗣於101年2月4日獎勵重劃辦  
28 法第11條第4項始修訂為「籌備會於召開第1次會員大會選  
29 定理事、監事，並將章程、會員與理事、監事名冊、第1  
30 次會員大會紀錄及理事會紀錄，送請直轄市或縣（市）主  
31 管機關核定後，成立重劃會。」，其立法理由謂「基於召

01 開第1次會員大會、選任理事、監事、訂定章程及重劃會  
02 之成立，攸關重劃區內土地所有權人之權益，爰修正第四  
03 項規定，明定重劃會須經主管機關核定後，始得成  
04 立。」，故於101年2月4日修正獎勵重劃辦法第11條第4項  
05 後，重劃會始係由主管機關以行政處分核定而成立，然此  
06 次修正前，則仍應適用95年獎勵重劃辦法第11條第4項前  
07 段之規定，即重劃會於合法選定理事、監事後成立，而非  
08 於主管機關核定後成立，故臺中市政府縱以系爭行政處分  
09 核定理事、監事名冊，亦與系爭重劃會是否成立無涉；上  
10 訴人主張系爭重劃會係經臺中市政府以系爭行政處分核定  
11 後成立，系爭行政處分未經撤銷前，系爭重劃會仍已成立  
12 云云，自不可採。且重劃會之理、監事係經由會員選舉產  
13 生，屬於私權行為，其選任或解任之決議是否有效，完全  
14 取決是否符合獎勵重劃辦法第13條第3項所定之有效要  
15 件，非由行政機關以行政處分使發生規制之效力。況第1  
16 次會員大會於98年1月17日所選出理事000、000、  
17 000造工程有限公司、000、000、000、00  
18 0、000、傅宗道、000、000、000、000  
19 等13人（及5名備取理事），監事000、000、00  
20 0等3人（及2名備取監事），於送請臺中市政府核定之第  
21 1次會員大會會議紀錄(七)選舉理、監事項僅記載：「(二)經  
22 會員以提名單方式提名並統計票數，產生三十名理事候選  
23 人及五名監事候選人。(三)電腦讀卡開票作業及人工驗票完  
24 成後，主席宣布選舉結果」，並無同意選任各理、監事之  
25 人數及其所有土地面積之記載，為兩造所不爭執（不爭執  
26 事項3.），則主管機關臺中市政府顯未審核上開理事及監  
27 事之選任，確已符合獎勵重劃辦法第13條第3項所定之有  
28 效要件，其率以系爭行政處分就理事及監事名冊予以核  
29 定，即有重大明顯之瑕疵，依行政程序法第111條第7款之  
30 規定，亦屬無效。

31 8.法院於判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張或抗辯

01 足以影響判決結果之重要爭點，本於當事人完足舉證及辯  
02 論之結果，已為實質之判斷者，基於當事人之程序權業受  
03 保障，可預見法院對於該爭點之判斷將產生拘束力而不致  
04 生突襲性裁判，固應賦予該判斷一定之拘束力，以符程序  
05 上誠信原則及訴訟經濟。然倘當事人間就該重要爭點提起  
06 之其他訴訟，有原判斷顯然違背法令、當事人提出新訴訟  
07 資料足以推翻原判斷、原確定判決之判斷顯失公平或前訴  
08 訟與本訴訟所得受之利益（即標的金額或價額）差異甚大  
09 等情形，應解為當事人及法院仍得就該經法院判斷之法律  
10 關係，為相反之主張或判斷（最高法院100年度台上字第3  
11 87號判決參照）。兩造前因請求撤銷重劃土地分配決議等  
12 事件，經最高法院107年度台上字第10號判決確定（下稱  
13 另案確定判決），判決理由雖認「臺中市政府業以97年4  
14 月8日府地劃字第0970081905號函同意核定黎明重劃會成  
15 立，該核定並無行政程序法第111條所列第1款至第6款之  
16 無效情形，亦非存有重大明顯之瑕疵，在經依法定程序撤  
17 銷、廢止，或因其他事由而失效前，應認黎明重劃會合法  
18 成立，具有當事人能力。」等語（最高法院108年度台上  
19 字第102號卷107至113頁），惟該確定判決，並未認定第1  
20 次會員大會已合法選任理、監事，且被上訴人於另案確定  
21 判決並未提出系爭同意比率、理事之土地係借名登記，及  
22 系爭選舉辦法第6條、第8條應屬無效等事項之抗辯，上訴  
23 人於本件提出此部分之新訴訟資料，足認第1次會員大會  
24 所選任之各理事及監事，均不能認定已符合系爭同意比  
25 率，且部分理、監事不具95年獎勵重劃辦法第11條第3項  
26 所規定之積極資格，確足以推翻另案確定判決之判斷，故  
27 另案確定判決於本件並無爭點效之適用，本院仍得就第1  
28 次會員大會是否合法選任理、監事，系爭重劃會是否成  
29 立，為與另案確定判決相反之判斷。

30 (二)按重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補  
31 償數額，由理事會依照直轄市或縣（市）政府所定土地改良

01 物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並提交會員大會決議後辦  
02 理。前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分  
03 配或工程施工者為限。土地改良物所有權人或墓主對於補償  
04 數額有異議或拒不拆遷時，得由理事會協調；協調不成時，  
05 由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關予以調處；不服調  
06 處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁  
07 判者，理事會應依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程施工  
08 之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將前項補償數  
09 額依法提存後，送請直轄市或縣（市）主管機關依本條例第  
10 62條之1第1項規定代為拆遷。95年獎勵重劃辦法第31條第1  
11 項、第2項定有明文。系爭重劃會既尚未合法成立，本不得  
12 依上開規定，請求被上訴人拆除系爭地上物。且拆遷重劃區  
13 內之土地改良物，需先由「理事會」查定補償數額，如土地  
14 改良物所有權人對於補償數額有異議或拒不拆遷時，需由理  
15 事會協調，協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主  
16 管機關予以調處，不服調處結果者，方得訴請法院裁判；第  
17 1次會員大會既未合法選任理事，即無從由「理事會」查定  
18 拆遷系爭地上物之補償費，亦無從由理事會與被上訴人協  
19 調，更無從於協調不成時，由理事會報請臺中市政府予以調  
20 處，上訴人既未依法完成95年獎勵重劃辦法第31條第1項、  
21 第2項所規定，得請求被上訴人拆除系爭地上物之相關前置  
22 程序，其逕行依該規定訴請被上訴人拆除附表一、附表二所  
23 示之系爭地上物，為無理由。

24 五、綜上所述，上訴人依95年獎勵重劃辦法第31條第2項之規  
25 定，請求被上訴人應將如附表一地上物拆除，非屬正當，不  
26 應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，所持理由雖與本  
27 院不同，惟結論並無二致，仍應予維持。上訴論旨指摘原判  
28 決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴  
29 人追加依95年獎勵重劃辦法第31條第2項之規定，請求被上  
30 訴人將附表二之地上物拆除，亦為無理由，併予駁回。又上  
31 訴人追加之訴既無理由，則其假執行之聲請亦失所依據，應



01 併予駁回。

02 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
03 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
04 逐一論列。

05 七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法  
06 第449條第2項、第78條，判決如主文。

07 中 華 民 國 111 年 5 月 4 日

08 民事第八庭 審判長法官 杭起鶴

09 法官 羅智文

10 法官 吳國聖

11 正本係照原本作成。

12 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
13 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
14 （均須按他造當事人之人數附繕本）。因疫情而遲誤不變期間，  
15 得向法院聲請回復原狀。

16 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律  
17 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事  
18 訴訟法第四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明  
19 文書影本。如委任律師提起上訴，發回更審後為訴之變更（追加  
20 、擴張）部分應一併繳納上訴裁判費。

21 書記官 詹雅婷

22 中 華 民 國 111 年 5 月 4 日

01 附表一：

02 台中市南屯區新生段

03

符號	地 號	面積(公頃)	備 註
B	417	0.0007	甲區圍牆
C	417	0.0004	甲區房屋
D	417	0.0002	甲區階梯
F	418	0.0061	甲區房屋
H	418	0.0113	甲區房屋
J	419	0.0755	甲區房屋
L	419	0.0075	甲區游泳池
N1	419	0.0079	甲區房屋(廚房)
N2	419	0.0162	甲區房屋(車棚)
O	419	0.0005	甲區階梯
P	419-1	0.0003	乙區教室
Q	419-1	0.0060	甲區房屋
R	419-1	0.0002	乙區教室
S	419-1	0.0033	甲區游泳池
U	419-1	0.0016	甲區房屋(車棚)
V	419-1	0.0020	甲區階梯
X	420	0.0016	甲區房屋
Y	420	0.0060	乙區教室
AA	420-3	0.0052	甲區房屋
AC	420-4	0.0066	乙區教室

(續上頁)

01

AE	421-1	0.0202	甲區房屋
AF	421-1	0.0001	甲區圍牆
AG	428	0.0182	乙區教室
AI	428	0.0010	乙區遊戲器具
AJ	428	0.0008	乙區遊戲器具
Ak	428-1	0.0614	乙區教室
AL	428-1	0.0007	乙區遊戲器具
AM	428-1	0.0004	乙區遊戲器具
AN	428-1	0.0003	乙區遊戲器具
AO	428-1	0.0031	乙區遊戲器具
AS	435	0.0024	乙區教室
AU	435	0.0034	甲區階梯
AV	435-1	0.0016	甲區階梯

02  
03

附表二 (訴之追加部分, 同上地段)

符號	地 號	面積(公頃)	備 註
AX1	428	0.0002	遊戲器具
AX2	428-1	0.0032	遊戲器具
AY	428-1	0.0005	遊戲器具
AZ	428-1	0.0010	遊戲器具
BA	428-1	0.0004	遊戲器具